Tweede Kamer der Staten-Generaal

2

Vergaderjaar 2014–2015

Aanhangsel van de Handelingen

Vragen gesteld door de leden der Kamer, met de daarop door de regering gegeven antwoorden

3246

Vragen van de leden **Aukje de Vries** en **Van der Linde** (beiden VVD) aan de Minister van Financiën en de Minister voor Wonen en Rijksdienst over *het bericht «Huizenbezitters betalen te veel rente voor hun spaarhypotheek»* (ingezonden 10 augustus 2015).

Antwoord van Minister **Blok** (Wonen en Rijksdienst), mede namens de Minister van Financiën (ontvangen 1 september 2015)

Vraag 1
Kent u het bericht «Huizenbezitters betalen te veel rente voor hun spaarhypotheek»?[1] Klopt de conclusie van het bericht dat de genoemde banken ten onrechte een risico-opslagrente (blijven) berekenen voor hypotheken zelfs met een aanzienlijke bijbehorende spaarrekening? Betalen deze huiseigenaren teveel hypotheekrente? Heeft u eerder soortgelijke berichten ontvangen? Zo ja, wat vindt u hiervan?

Antwoord 1
Ik ben bekend met het bericht «Huizenbezitters betalen te veel rente voor hun spaarhypotheek» en vergelijkbare eerdere berichtgeving. Of het meenemen van spaartegoeden bij de bepaling van de risico-opslag gunstig is voor de consument is afhankelijk van de omvang van het opgebouwde spaartegoed en het marginale tarief waartegen de hypotheekrente fiscaal aftrekbaar is. Een verlaging van de hypotheekrente – en daarmee ook de rente over het spaartegoed (deze zijn over het algemeen gekoppeld) – zal leiden tot een stijging van de spaarpremie. Die stijging is noodzakelijk om het gewenste eindbedrag voor de aflossing van de hypotheek te halen aan het einde van de looptijd. In de praktijk kan dit juist leiden tot een stijging van de maandlasten. Dit in tegenstelling tot een volledig annuïtaire hypotheek, waar een renteverlaging altijd gunstig is voor de consument.

Vraag 2
Zijn banken voldoende transparant richting hun klanten bij het aanbieden van een nieuwe hypotheekrente over het wel of niet doorberekenen van een risico opslagrente en de bijbehorende voorwaarden? Zo nee, is bent u dan bereid om hierover in gesprek te gaan met de banken? Welke verantwoordelijkheid

[1] http://www.rtlnieuws.nl/economie/home/huizenbezitters-betalen-te-veel-rente-voor-spaarhypotheek

ah-tk-20142015-3246
ISSN 0921 - 7398
’s-Gravenhage 2015

heeft een bank hierin c.q. welke verplichtingen? In hoeverre mogen banken een risico-opslag rente berekenen als er voldoende geblokkeerd spaargeld tegenover staat en hoe past dit in de «klant centraal»?

Antwoord 2
Voor alle aan consumenten verstrekte informatie geldt dat deze op grond van artikel 4:19, tweede lid, Wet op het financieel toezicht (Wft): «correct, duidelijk en niet misleidend» dient te zijn. Dit geldt dus ook voor informatie over (de werking van) een spaarhypotheek. Daarnaast geldt dat voorafgaand aan de totstandkoming van een overeenkomst, op grond van artikel 4:20 Wft, alle relevante informatie moet worden verstrekt om een consument in staat te stellen een adequate beslissing te maken. Gedurende de looptijd van een hypotheek, gelden er specifieke informatieverplichtingen rond een renteverlenging (artikelen 68a en 68b BGfo). In deze regelgeving is onder meer bepaald welke eisen worden gesteld aan een renteverlengingsvoorstel. Hierin is tevens opgenomen dat een consument op de mogelijkheid moet worden gewezen om advies over oversluitmogelijkheden in te winnen bij de aanbieder of een andere financiële dienstverlener. De Autoriteit Financiële Markten (AFM) ziet toe op een adequate informatieverstrekking door aanbieders op basis van deze regelgeving.

Vraag 3
Heeft de Autoriteit Financiële Markten (AFM) de praktijk rond risico-opslag bij spaarhypotheken eerder onderzocht? Zo ja, wat concludeert de AFM en welke signalen heeft de AFM ontvangen? Zo nee, waarom niet en is de AFM bereid dat te doen naar aanleiding van de signalen van Vereniging Eigen Huis? Welke instrumenten heeft de AFM om te waarborgen dat huiseigenaren met een spaarhypotheek transparant en afdoende worden geïnformeerd over de effecten van hun spaarrekening op hun hypotheekrente en klanten niet onnodig teveel betalen?

Antwoord 3
De AFM heeft geen onderzoek gedaan naar (de structuur van) risico-opslagen bij spaarhypotheken. De AFM heeft op basis van signalen echter wel een beperkt aantal hypotheekvertrekkers hier in het verleden op aangesproken. De AFM verwacht dat aanbieders in het kader van het productontwikkeling- en reviewproces een afweging maken of bepaalde productaspecten wel of niet in het belang van klanten zijn. Dit geldt ook voor hypotheekverstrekkers voor wat betreft het meewegen van het opgebouwde spaartegoed bij het bepalen van de risico-opslag op de rente. Als uit die afweging blijkt dat het meewegen van het spaartegoed bij het bepalen van de risico-opslag in het belang van hun klanten is, dan verwacht de AFM dat hypotheekverstrekkers dit ook doen. De AFM zal hypotheekverstrekkers hier – waar nodig – ook in de toekomst op aanspreken.